

有料老人ホーム重要事項説明書

	記入年月日	2024年8月1日
記入者名 米田 晃子	所属・職名	施設長

1. 設置者概要

設置者の名称, 所在地および連絡先		
設置者の名称	法人等の種類	なし <input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> 株式会社
	名称	(ふりがな) かぶしきがいしゃぐらんゆにらいいふけあさーびす 株式会社グランユニライフケアサービス
設置者の所在地	〒612-8487 京都府京都市伏見区羽束師菱川町628 - 5	
設置者の連絡先	電話番号	075-925-8025
	FAX番号	075-925-8386
	ホームページアドレス	なし <input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> : https://grand-maison.jp/index.html
	設置者の氏名および職名	氏 名 井上 隆司
	職 名	代表取締役社長
設置者の設立年月日	2012年5月1日	

設置者が函館市内で実施する他の介護サービス				
介護サービスの種類		事業所の名称		所在地
<居宅サービス>				
訪問介護	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	グランユニライフホームヘルパーステーション函館湯の川	同一敷地内
訪問入浴介護	あり	なし		
訪問看護	あり	なし		
訪問リハビリテーション	あり	なし		
居宅療養管理指導	あり	なし		
通所介護	あり	なし		
通所リハビリテーション	あり	なし		
短期入所生活介護	あり	なし		
短期入所療養介護	あり	なし		
特定施設入居者生活介護	あり	なし		
福祉用具貸与	あり	なし		
特定福祉用具販売	あり	なし		
<地域密着型サービス>				
定期巡回・随時訪問介護・看護	あり	なし		
夜間対応型訪問介護	あり	なし		
地域密着型通所介護	<input checked="" type="checkbox"/>	なし	グランユニライフデイサービスセンター函館湯の川	同一敷地内
小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
地域密着型特定施設入居者生活介護	あり	なし		
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護	あり	なし		
看護小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
居宅介護支援	あり	なし		
<居宅介護予防サービス>				
介護予防訪問入浴介護	あり	なし		
介護予防訪問看護	あり	なし		
介護予防訪問リハビリテーション	あり	なし		
介護予防居宅療養管理指導	あり	なし		
介護予防通所リハビリテーション	あり	なし		
介護予防短期入所生活介護	あり	なし		
介護予防短期入所療養介護	あり	なし		
介護予防特定施設入居者生活介護	あり	なし		
介護予防福祉用具貸与	あり	なし		
特定介護予防福祉用具販売	あり	なし		
<地域密着型介護予防サービス>				
介護予防認知症対応型通所介護	あり	なし		
介護予防小規模多機能型居宅介護	あり	なし		
介護予防認知症対応型共同生活介護	あり	なし		
介護予防支援	あり	なし		
<介護予防・日常生活支援総合事業>				
国基準訪問型サービス	あり	なし		
訪問型サービスA	あり	なし		
国基準通所型サービス	あり	なし		
通所型サービスC	あり	なし		
<介護保険施設>				

介護老人福祉施設	あり	なし		
介護老人保健施設	あり	なし		
介護療養型医療施設	あり	なし		
介護医療院	あり	なし		

2. 施設概要

施設の名称, 所在地および連絡先				
施設の名称	(ふりがな) ぐらんめぞんげいひんかん はこだてゆのかわ グランメゾン迎賓館 函館湯の川			
施設の所在地	〒042-0932 北海道函館市湯川町1丁目13-3			
施設の連絡先	電話番号	0138-88-8165		
	FAX番号	0138-88-8166		
	ホームページ アドレス	なし		
		あり	: https://www.grand-maison.jp/	
施設の開設年月日	2013年5月1日			
施設長の氏名	米田 晃子			
施設までの主な利用交通手段				
函館市電「函館アリーナ前」から徒歩9分 函館バス バス停「湯川町1丁目」から徒歩5分				
施設の類型および表示事項				
類型	第24-11(2)号 サービス付高齢者向け住宅			
表示事項	居住の権利形態: 賃貸借方式 支払い方式: 月払い方式 入居時の要件: 自立・要支援・要介護 介護保険: 在宅サービス利用可 居室区分: 全室個室 その他:			
介護保険事業所番号	なし			
特定(地域密着型特定)施設入居者生活介護の事業の開始年月日または開始予定年月日, 指定または許可を受けた年月日(指定または許可の更新を受けた場合にはその年月日)				
事業の開始(予定) 年月日				
指定の年月日				
指定の更新年月日				

3. 従業者に関する事項

職種別の従業者の人数およびその勤務形態						
有料老人ホームの従業者の人数およびその勤務形態						
実 人 員	常 勤		非常勤		合 計	常勤換算 人数
	専 従	非専従	専 従	非専従		
施設長	1名	0名	0名	0名	1名	1名
生活相談員	1名	0名	0名	0名	1名	1名
看護職員	0名	0名	0名	0名	0名	0名
介護職員	0名	0名	0名	0名	0名	0名
機能訓練指導員	0名	0名	0名	0名	0名	0名
計画作成担当者	0名	0名	0名	0名	0名	0名
栄養士	0名	0名	0名	0名	0名	0名
調理員	0名	0名	0名	0名	0名	0名
事務員	0名	0名	0名	0名	0名	0名
その他従事者	0名	0名	0名	0名	0名	0名
1 週間のうち、常勤の従業者が勤務すべき時間数						40時間
※ 常勤換算人数とは、当該事業所の従業者の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従業者が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業者の人数を常勤の従業者の人数に換算した人数をいう。						
従業者である介護職員が有している資格						
延べ人数	常 勤		非常勤			
	専 従	非専従	専 従	非専従		
社会福祉士						
介護福祉士						
実務者研修						
介護職員初任者研修						
介護支援専門員						
従事者である機能訓練指導員が有している資格						
延べ人数	常 勤		非常勤			
	専 従	非専従	専 従	非専従		
理学療法士						
作業療法士						
言語聴覚士						
看護師および准看護師						
柔道整復士						
あん摩マッサージ指圧師						
はり師						
きゅう師						
夜勤を行う看護職員および介護職員の人数						
人数	夜勤帯平均時間 (時～ 時)		最少時人数 (休憩者等を除く)			
看護職員						
介護職員						

特定（地域密着型特定）施設入居者生活介護の提供に当たる従業者の人数およびその勤務形態						
実人員	常 勤		非常勤		合 計	常勤換算 人数
	専 従	非専従	専 従	非専従		
生活相談員						
看護職員						
介護職員						
機能訓練指導員						
計画作成担当者						
その他従事者						
1週間のうち、常勤の従事者が勤務すべき時間数						
※ 常勤換算人数とは、当該事業所の従業者の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従業者が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業者の人数を常勤の従業者の人数に換算した人数をいう。						
従業者である介護職員が有している資格						
延べ人数	常 勤		非常勤			
	専 従	非専従	専 従	非専従		
社会福祉士						
介護福祉士						
実務者研修						
介護職員初任者研修						
介護支援専門員						
従事者である機能訓練員が有している資格						
延べ人数	常 勤		非常勤			
	専 従	非専従	専 従	非専従		
理学療法士						
作業療法士						
言語聴覚士						
看護師および准看護師						
柔道整復士						
あん摩マッサージ指圧師						
はり師						
きゅう師						
施設長の他の職務との兼務の有無						
施設長が有している当該業務に 係る資格等	なし		あり		資格等の名称 介護支援専門員	
特定（地域密着型特定）施設入居者生活介護の利用者に対する看護職員および介護職員の常勤換算方法による人数の割合						

従業者の当該介護サービスに係る業務に従事した経験年数等						
	看護職員		介護職員		生活相談員	
	常 勤	非常勤	常 勤	非常勤	常 勤	非常勤
前年度1年間の採用者数						
前年度1年間の退職者数						
業務に従事した経験年数						
1年未満の者の人数						
1年以上3年未満者の人数						
3年以上5年未満者の人数						
5年以上10年未満者の人数					1名	
10年以上の者の人数					1名	
	機能訓練指導員		計画作成担当者			
	常 勤	非常勤	常 勤		非常勤	
前年度1年間の採用者数						
前年度1年間の退職者数						
業務に従事した経験年数						
1年未満の者の人数						
1年以上3年未満者の人数						
3年以上5年未満者の人数						
5年以上10年未満者の人数						
10年以上の者の人数						
従業者の健康診断の実施状況				あり		なし

4. サービスの内容

施設の運営に関する方針			
<p>入居者の生活と心身機能の特性を考慮した住宅機能を整備し、要援助時においては各種の在宅介護サービスを活用した福祉機能を備え、その自立生活の維持に努めることにより、入居者が住み慣れた地域での生活が継続可能なサービスの提供を行います。</p> <p>また、入居者に自立の気持ちさえあればいつまでも住める環境づくりを、自ら進んで取り組めるよう援助し、清潔で明るく住みよい施設づくりに努めます。</p>			
介護サービスの内容、利用定員等			
利用者の個人的な選択による介護サービスの実施状況		別紙	
特定（地域密着型特定）施設入居者生活介護の加算体制の有無 ※特定施設入居者生活介護等の提供をしていない場合は省略可能			
入居継続支援加算（Ⅰ）	あり	なし	
入居継続支援加算（Ⅱ）	あり	なし	
生活機能向上連携加算（Ⅰ）	あり	なし	
生活機能向上連携加算（Ⅱ）	あり	なし	
個別機能訓練加算（Ⅰ）	あり	なし	
個別機能訓練加算（Ⅱ）	あり	なし	
夜間看護体制加算	あり	なし	
A D L維持等加算	あり	なし	
若年性認知症入居者受入加算	あり	なし	
医療機関連携加算	あり	なし	
口腔衛生管理体制加算	あり	なし	
口腔・栄養スクリーニング加算	あり	なし	
科学的介護推進体制加算	あり	なし	
退院・退所時連携加算	あり	なし	
看取り介護加算（Ⅰ）	あり	なし	
看取り介護加算（Ⅱ）	あり	なし	
認知症専門ケア加算（Ⅰ）	あり	なし	
認知症専門ケア加算（Ⅱ）	あり	なし	
サービス提供体制強化加算（Ⅰ）	あり	なし	
サービス提供体制強化加算（Ⅱ）	あり	なし	
サービス提供体制強化加算（Ⅲ）	あり	なし	
介護職員処遇改善加算（Ⅰ）	あり	なし	
介護職員処遇改善加算（Ⅱ）	あり	なし	
介護職員処遇改善加算（Ⅲ）	あり	なし	
介護職員処遇改善加算（Ⅳ）	あり	なし	
介護職員処遇改善加算（Ⅴ）	あり	なし	
介護職員等特定処遇改善加算（Ⅰ）	あり	なし	
介護職員等特定処遇改善加算（Ⅱ）	あり	なし	
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	あり	なし	
協力医療機関の名称	函館渡辺病院、たき整形外科クリニック		
(協力の内容)	通院治療、救急時の協力、入院協力		
協力歯科医療機関	なし	あり	その名称 吉田歯科口腔外科、さいとう歯科診療室
(協力の内容)	通院できない方へ定期的且つ計画的に訪問		

要介護時における居室の住み替えに関する事項			
要介護時に介護を行う場所			
無し 介護時における居室の住み替えはありません。			
入居後に居室を住み替える場合			
一時介護室へ移る場合			
判断基準・手続について			
(その内容)			
追加的費用の有無	なし	あり	
居室利用権の取扱い			
(その内容)			
前払金償却の調整の有無	なし	あり	
従前の居室からの面積の増減の有無	なし	あり	
従前の居室との仕様の変更			
便所の変更の有無	なし	あり	
浴室の変更の有無	なし	あり	
洗面所の変更の有無	なし	あり	
台所の有無	なし	あり	
その他の変更の有無	なし	あり	
(その内容)			
介護室へ移る場合			
判断基準・手続について			
(その内容)			
追加的費用の有無	なし	あり	
居室利用権の取扱い			
(その内容)			
前払金償却の調整の有無	なし	あり	
従前の居室からの面積の増減の有無	なし	あり	
従前の居室との仕様の変更			
便所の変更の有無	なし	あり	
浴室の変更の有無	なし	あり	
洗面所の変更の有無	なし	あり	
台所の有無	なし	あり	
その他の変更の有無	なし	あり	
(その内容)			

	その他 ()	なし	あり
	判断基準・手続について (その内容)		
	追加的費用の有無	なし	あり
	居室利用権の取扱い (その内容)		
	前払金償却の調整の有無	なし	あり
	従前の居室からの面積の増減の有無	なし	あり
	従前の居室との仕様の変更		
	便所の変更の有無	なし	あり
	浴室の変更の有無	なし	あり
	洗面所の変更の有無	なし	あり
	台所の有無	なし	あり
	その他の変更の有無 (その内容)	なし	あり
施設の入居に関する要件等			
	自立している者を対象	なし	あり
	要支援の者を対象	なし	あり
	要介護の者を対象	なし	あり
留意事項	次の①または②に該当するものである ①単身高齢者世帯 ②高齢者＋同居者(配偶者/60歳以上の親族/要介護・要支援認定を受けている60歳未満の親族/特別な理由により同居させる必要があると知事等が認める者)(「高齢者」とは、60歳以上の者または要介護・要支援認定を受けている60歳未満の者をいう。)		
契約の解除の内容	[普通建物賃貸借契約書より抜粋] 事業主(以下、「甲」という。)は、入居者(以下、「乙」という。)が次に掲げる義務について2ヵ月間にわたり違反をした場合、本契約を直ちに解除することができる。 一 第4条第1項に規定する賃料の支払い義務 二 第5条第2項に規定する共益費の支払い義務 三 第9条第3項に規定する料金の支払い義務 2 甲は、乙が次に掲げる義務に違反をした場合、甲が相当の期間を定めて当該義務の履行を催告したにもかかわらず、その期間内に当該義務が履行されずに当該義務違反により本契約を継続することが困難であると認められるときは、本契約を解除することができる。 一 第3条に規定する本物件の使用目的遵守義務 二 第13条各項に規定する義務(同条第3項に規定する義務のうち、別表第1第六号から第十号までに掲げる行為に係るものを除く。) 三 その他本契約書に規定する乙の義務 四 乙の行動が、他の借主もしくは甲の役職員の生命・身体・健康・財産(甲の財産を含む)に危害を及ぼし、または、その危害を加える切迫したおそれが		

	<p>あり、かつサービス付き高齢者向け住宅における通常の介護方法及び接遇方法ではこれを防止することができないとき</p> <p>3 甲は、乙等より、以下各号の行為を受けた際には、乙等に改善を求める警告書を通知し、改善が見られないと甲が判断をした際は、本契約を解除することができる。</p> <p>一 甲の役職員や他の借主等に対するハラスメントにより、乙等との信頼関係が著しく害され、事業の継続に重大な支障が生じた場合またはそのおそれがある場合。</p> <p>二 乙等より同種もしくは長時間にわたる対応を繰り返し求められ、事業の安定的な継続に支障が生じた場合。</p> <p>4 甲は、甲の責によらない事由により、乙が状況把握・生活相談サービスの提供を拒否した場合、本契約を解除することができる。</p> <p>5 本条第3項の規定に基づく契約解除の場合、甲は書面にて次の手続きを行う。</p> <p>一 契約解除の通告について、30日間の予告期間を置く</p> <p>二 前号の通告に先立ち、乙等に弁明の機会を設ける</p> <p>三 契約解除に関する予告期間中に、乙の移転先の有無について確認し、移転先がない場合には、乙等、その他関係機関と協議し、移転先の確保に努める</p> <p>6 甲は、乙が年齢を偽って入居資格を有すると誤認させる等の不正行為により、本物件に入居したときは、本契約を解除することができる。</p> <p>7 甲は、乙が別表第1第六号から第十号までに掲げる行為を行った場合、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。</p>				
設置者からの解約	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="475 1003 715 1037">解約条項</td> <td data-bbox="715 1003 1375 1037"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="475 1037 715 1070">解約予告期間</td> <td data-bbox="715 1037 1375 1070"></td> </tr> </table>	解約条項		解約予告期間	
解約条項					
解約予告期間					
入居者からの解約	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="475 1070 715 1104">解約予告期間</td> <td data-bbox="715 1070 1375 1104">30日前(入居契約書第14条)</td> </tr> </table>	解約予告期間	30日前(入居契約書第14条)		
解約予告期間	30日前(入居契約書第14条)				
連帯保証人	<p>[普通建物賃貸借契約書より抜粋]</p> <p>連帯保証人(以下、「丙」という。)は、借主(以下、「乙」という。)と連帯して、本契約から生じる乙の債務を負担するものとする。本契約が更新された場合(法定更新、合意更新などの更新の態様を問わない)においても、同様とする。本契約更新後の家賃が増額された場合でも、丙はその増額された家賃について責任を負うものとする。</p> <p>2 丙が法人ではない場合、前項の丙の負担は、頭書(7)及び記名押印欄に記載する極度額を限度とする。</p> <p>3 丙(法人でない場合に限る)が負担する債務の元本は、以下の場合に確定する。</p> <p>一 甲が、丙の財産について、金銭の支払を目的とする債権についての強制執行又は担保の実行を申し立て、その手続の開始があったとき</p> <p>二 丙が破産手続開始の決定を受けたとき</p> <p>三 乙又は丙が死亡したとき</p> <p>4 貸主(以下、「甲」という。)は、元本が確定する前であっても、丙に対して、本契約に基づく保証債務の履行を請求することができる。なお、丙(法人でない場合に限る)が前項の元本確定前に保証債務を履行したときは、履行された額の限度で極度額が減少するものとする。</p> <p>5 丙の請求があったときは、甲は、丙に対し、遅滞なく、賃料及び共益費等の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。</p> <p>6 丙は、住所もしくは連絡先に変更が生じた場合、甲に対し、直ちにその旨を書面にて通知するものとする。</p> <p>7 甲、乙及び丙は、甲の丙に対する履行の請求が、丙だけでなく乙に対しても履行の請求の効力を生じるものであることに合意する。</p> <p>8 丙が死亡、資力喪失その他乙の債務の負担を不能とする事情により、連帯保証人としての適格性を失ったときは、乙は甲の承諾を得た上で、直</p>				

	ちに他の連帯保証人若しくは甲が指定する保証会社を選定するものとする。 9 乙が丙の死亡、資力喪失その他乙の債務の負担を不能とする事情を知った場合、乙は甲に対して、速やかに当該事情を告知するものとする。丙が乙の死亡を知った場合も同様とする。
体験入居の内容	1 あり (内容：居室に空きがある場合に限り1泊7,500円(税込)) 2 なし
入居定員	67室68名
その他	NHK受信料については、入居者が個々で契約又は手続きを行うものとする。

入居者の状況						
入居者の人数 (報告に関する計画の基準日の前月末日)						
	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
65歳未満	0名	0名	0名	0名	0名	0名
65歳以上75歳未満	0名	0名	1名	0名	0名	1名
75歳以上85歳未満	4名	2名	3名	0名	0名	9名
85歳以上	13名	8名	13名	6名	1名	41名
	自立	要支援1	要支援2			合計
65歳未満	0名	0名	0名			0名
65歳以上75歳未満	1名	0名	0名			1名
75歳以上85歳未満	2名	0名	2名			4名
85歳以上	2名	2名	5名			9名
入居者の平均年齢						88.91歳
入居者の男女別人数	男性	20名		女性	43名	
入居率 (一時的に不在となっている者を含む)						95.58%
前年度の有料老人ホームまたは軽費老人ホームを退去した者の人数 名						
	要介護1	要介護2	要介護3	要介護4	要介護5	合計
自宅等	1名	0名	0名	0名	0名	1名
社会福祉施設	0名	0名	2名	1名	0名	3名
医療機関	0名	2名	1名	1名	3名	7名
死亡者	0名	0名	1名	2名	2名	5名
その他	0名	0名	0名	0名	0名	0名
	自立	要支援1	要支援2			合計
自宅等	0名	0名	1名			1名
社会福祉施設	0名	0名	0名			0名
医療機関	0名	0名	0名			0名
死亡者	0名	0名	0名			0名
その他	0名	0名	0名			0名
入居者の入居期間						
入居期間	6ヶ月未満	6ヶ月以上 1年未満	1年以上 5年未満	5年以上 10年未満	10年以上 15年未満	15年以上
入居者数	8名	5名	31名	20名	1名	0名

施設、設備等の状況						
建物の構造	建築基準法第2条第9号の2に規定する耐火建築物			あり	なし	
	建築基準法第2条第9号の2に規定する準耐火建築物			あり	なし	
消防用設備等	消火器			あり	なし	
	カーテン・カーペット等の防災措置			あり	なし	
	自動火災報知設備			あり	なし	
	消防機関へ通報する火災報知装置			あり	なし	
	スプリンクラー			あり	なし	
	防火管理者			あり	なし	
	防災計画			あり	なし	
居室の状況	区 分			室 数	人 数	1の居室の床面積
	居室個室	あり	なし	66	66	25.92～ 26.04 m ²
	居室相部屋	あり	なし	1	2	51.84 m ²
						m ²
	一時介護室	あり	なし			m ²
共用便所の設置数	11	うち車椅子等の対応が可能な数			3	
個室便所の設置数	68	うち車椅子等の対応が可能な数			68	
浴室の設備状況	浴室の数	個 浴	大浴槽	特殊浴槽	リフト浴	
		70	2	1	なし	
入居者が調理を行う設備状況				なし	あり	
エレベーターの設置状況	1	あり（ストレッチャー対応）		2	あり（車いす対応）	
	3	あり（上記1・2に該当しない）		4	なし	
緊急通報装置の設置状況	なし		一部あり	各居室内にあり		
外線電話回線の設置状況	なし		一部あり	各居室内にあり		
テレビ回線の設置状況	なし		一部あり	各居室内にあり		
施設の敷地に関する事項						
敷地の面積 1914.42m ²						
事業所を運営する法人が所有			なし	一部あり	あり	
抵当権の設定			なし		あり	
貸借（借地）						
なし	あり	契約期間	始	2013年4月1日	終	2038年4月31日
契約の自動更新					なし	あり
施設の建物に関する事項						
建物の面積 3319.05m ² （うち有料老人ホーム部分 m ² ）						
事業所を運営する法人が所有			なし	一部あり	あり	
抵当権の設定			なし		あり	
貸借（借家）						
なし	あり	契約期間	始	2013年4月1日	終	2038年4月31日
契約の自動更新					なし	あり

利用者からの苦情に対応する窓口等の状況			
設置者や施設に設置している利用者からの苦情に対応する窓口			
窓口の名称	グランメゾン迎賓館 函館湯の川 (担当：施設長、生活相談員)		
電話番号	0138-88-8165		
対応している時間	平日	09：00～18：00	
	土曜	09：00～18：00	
	日曜・祝祭日	09：00～18：00	
定休日等	なし		
窓口の名称	株式会社グランユニライフケアサービス		
電話番号	075-925-8025		
対応している時間	平日	09：00～18：00	
	土曜	休み	
	日曜・祝祭日	休み	
定休日等	土曜日、日曜日、祝日等		
上記以外の利用者からの苦情に対応する主な窓口等			
窓口の名称	(介護に関するご相談受付) 北海道国民保健団体連合会		
電話番号	011-231-5175		
対応している時間	平日	09：00～17：00	
	土曜	休み	
	日曜・祝祭日	休み	
定休日等	土曜日、日曜日、祝日等		
窓口の名称	(住宅に関するご相談受付) 一般財団法人 サービス付高齢者向け住宅協会		
電話番号	011-231-5175		
対応している時間	平日	09：00～17：00	
	土曜	休み	
	日曜・祝祭日	休み	
定休日等	土曜日、日曜日、祝日等		
サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応			
損害賠償責任保険の加入状況			
なし	<input checked="" type="checkbox"/>	(その内容)	
その他、介護サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応に関する			
なし	<input checked="" type="checkbox"/>	(その内容) 事故対応マニュアルに基づく。	
サービスの提供内容に関する特色等			
(その内容) 医療機関との連携により、看取りまで対応する。			
利用者等の意見を把握する体制、第三者による評価の実施状況等			
利用者アンケート調査、意見箱等利用者の意見等を把握する取組の状況			
なし	<input checked="" type="checkbox"/>	実施した年月日	常時
		当該結果の開示状況	なし <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
第三者による評価の実施状況			
<input checked="" type="checkbox"/>	あり	実施した年月日	
		実施した評価機関の名称	
		当該結果の開示状況	なし <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>

5. 利用料金

利用料の支払い方式	(1) 前払い方式	(2) 月払い方式	(3) 選択方式
敷金	117,600 円～300,000 円 (家賃の2ヶ月分)		
(1) 前払い方式			
前払金および月単位で支払う利用料			
年齢に応じた金額設定	なし	あり	
要介護状態に応じた金額設定	なし	あり	
料金プラン			
プラン名称	前払金	月額計	(内訳)
			家賃相当額 介護費用 食費 光熱水費 管理費
※介護保険サービスの自己負担額は含まない。			
算定根拠	家賃相当額		
	介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。	
	食費		
	光熱水費		
	管理費		
	前払金		
前払金の償却に関する事項			
償却開始の設定	入居日		
初期償却率 (%)			
想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額			
権利金等 (※) の額			
(※) 平成24年3月31日までに老人福祉法第29条第1項の規定により届出がされた施設に限る。			
償却年月数 (想定居住期間)			
契約期間終了時返還金の算定方法および返還金の例			
保全措置の実施状況	なし	あり	(保全先)
三月以内の契約終了による返還金について			
三月の起算日	入居日		
契約終了日までの利用期間に係る利用料および原状回復のための費用の算定方法			
前払金の支払方法			

(2) 月払い方式					
月単位で支払う利用料					
年齢に応じた金額設定		なし		あり	
要介護状態に応じた金額設定		なし		あり	
料金プラン					
プラン名称		月額		(内訳)	
		計		家賃 (非課税)	共益費 (非課税)
				生活支援 サービス費	食費 (オプション)
自立		149,800～253,500円		55,000円	54,000円
要支援		138,800～242,500円		44,000円	
要介護1～2		127,800～231,500円		33,000円	
要介護3～4		116,800～220,500円		22,000円	
要介護5		105,800～209,500円		11,000円	
※介護保険サービスの自己負担額は含まない。					
算定 根拠	家賃		建物の賃借料、設備備品費、借入利息等を基礎として、1室あたり算出。		
	共益費		共用施設の維持管理・修繕費。		
	生活支援サービス費		事務管理部門・生活支援サービスの人件費・事務費。		
	食費		厨房維持費。及び1日3食を提供するための費用。		
(3) 選択方式					
介護保険サービスの自己負担額					
内容		※要介護度に応じて介護費用における保険負担割合証記載の割合分を徴収する。			
人員が手厚い場合の介護サービス(再掲)			なし		あり
内容					
利用料		円(月額・日額)			
算定根拠					
支払方法		月単位(日割りの有無 あり・なし)			
利用者の個別的な選択による生活支援サービス料					
個別的な選択による生活支援サービス			なし		あり
算定根拠		30分につき1,100円(税込)			
料金改定の手続					
普通賃貸借契約書第4条および第5条参照。					

6. 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	入居希望者に公開	入居希望者に交付	公開していない
運営規程	入居希望者に公開	入居希望者に交付	公開していない
事業収支計画書	入居希望者に公開	入居希望者に交付	公開していない
財務諸表の要旨	入居希望者に公開	入居希望者に交付	公開していない
財務諸表の原本	入居希望者に公開	入居希望者に交付	公開していない

7. その他

有料老人ホーム設置時の老人福祉法第29条第1項に規定する届出	あり	なし
有料老人ホーム設置運営指導指針の不適合事項		
なし		
あり	(その内容)	
水防法の規定により市区町村の長が提供するハザードマップの有無と当該建物の所在地		
洪水	有	所在地については「2. 施設概要」参照
雨水出水(内水)	有	
高潮	有	

8. 特約条項

<p>借主(以下、「乙」という。)は本契約終了に伴い本物件を事業主(以下、「甲」という。)に明け渡す際、通常使用による汚損等しか生じていない場合であったとしても、下記基本清掃内容に基づく清掃を行うため、基本清掃料金を負担するものとする。</p> <p>記</p> <p>【基本清掃の内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・床面の清掃(埃除去、拭き掃除。なお、床面がフローリング、クッションフロアの場合はワックス掛け) ・壁面の清掃(埃除去、拭き掃除) ・エアコン室内機(フィルター含む)の清掃(埃除去、拭き掃除) ・台所、風呂、洗面台(排水口、換気扇含む)の清掃(油汚れ、すす、水垢、カビの除去) ・トイレの清掃 (水位線の輪染み、縁周り裏側の汚れ除去、温水洗浄付き便座の場合はノズルの清掃) ・クローゼット(扉、棚等)の清掃(埃除去、拭き掃除) ・サッシの清掃(拭き掃除) ・バルコニーの清掃(排水口・溝のゴミ除去、床面はデッキブラシにて汚れ除去) <p>(2)乙が負担する基本清掃料金は33,000円(税込)とする。</p> <p>(3)甲は前号の基本清掃料金を乙の敷金から充当することができるものとする。</p> <p>(4)乙の責めに帰すべき事由により本物件に汚損等が生じている場合、基本清掃料金以外に当該汚損等の除去に必要な費用は、乙が負担するものとする。</p> <p>(5)前号の場合、甲はその費用を乙の敷金から充当することができるものとする。</p> <p>(6)原状回復のための工事、及び基本清掃は、甲の指定する業者に依頼して行うものとし、乙はその費用を金銭にて支払うものとする。</p>
--

添付書類：「介護サービス等の一覧表」

入居者 _____様

説明年月日 _____年 月 日

説明者 _____

※契約を前提として説明を行った場合は、説明を受けた者の署名を求める。

同意年月日 _____年 月 日

利用者署名 _____

(代筆者署名 _____)

身元引受人署名 _____

介護サービス等の一覧表

	特定施設入居者生活介護費で実施するサービス		各種一時金、月額の利用料等で実施するサービス		別途利用料を徴収した上で実施するサービス		備 考
介護サービス							
食事介助	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	「移動介助・排せつ介助・服薬介助・体位変換」の各項目に限り、介護保険制度に該当しないサービスを提供した場合、月額3,300円(税込)
排泄介助・おむつ交換	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	なし	<input type="checkbox"/> あり	
おむつ代	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	
入浴（一般浴）介助・清拭	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	
特浴介助	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	
身辺介助（移動・着替え等）	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	なし	<input type="checkbox"/> あり	
機能訓練	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	
通院介助（協力医療機関）	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	なし	<input type="checkbox"/> あり	
通院介助（協力医療機関以外）	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	なし	<input type="checkbox"/> あり	
							30分につき1,100円(税込)。別途交通費負担。
生活サービス							
居室清掃	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	体調不良時のみ。特別食や追加オーダー等の費用は実費負担。
リネン交換	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	
日常の洗濯	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	
居室配膳・下膳	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	なし	<input type="checkbox"/> あり	
入居者の嗜好に応じた特別な食事	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	なし	<input type="checkbox"/> あり	
おやつ	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	住宅指定のヘアサロン利用日に、カット、シャンプー等の整髪を行う。料金は、実費負担。
理美容師による理美容サービス	なし	あり	なし	あり	なし	<input type="checkbox"/> あり	
買い物代行（通常の利用区域）	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	なし	<input type="checkbox"/> あり	30分につき1,100円(税込)。別途交通費負担。
買い物代行（上記以外の区域）	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	なし	<input type="checkbox"/> あり	30分につき1,100円(税込)。別途交通費負担。
役所手続き代行	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	郵送料等の実費相当額として、月額1,100円(税込)
金銭・貯金管理	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	なし	<input type="checkbox"/> あり	
健康管理サービス							
定期健康診断	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	

健康相談	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	「移動介助・排せつ介助・服薬介助・体位変換」の各項目に限り、介護保険制度に該当しないサービスを提供した場合、月額3,300円(税込)
生活指導・栄養指導	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	
服薬支援	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	<input checked="" type="checkbox"/> あり	
生活リズムの記録(排便・睡眠等)	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	
入退院時・入院中のサービス							
移送サービス	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	
入退院時の同行(協力医療機関)	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	
入退院時の同行(協力医療機関以外)	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	
入院中の洗濯物交換・買い物	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	
入院中の見舞い訪問	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	<input type="checkbox"/> なし	あり	